

Exposé

Erdgeschosswohnung in Wildau

**Traumhafte Einliegerwohnung (41 m²) – frisch renoviert,
Fußbodenheizung & Terrasse | Wildau**



Objekt-Nr. OM-431945

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **735 € + NK**

Ansprechpartner:
Artem Balitskiy

15745 Wildau
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	41,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.205 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Einliegerwohnung präsentiert sich als echte Besonderheit auf dem Wildauer Wohnungsmarkt. Das gepflegte Haus, erbaut im Jahr 2016, entspricht den höchsten energetischen Standards und bietet damit eine moderne und zukunftsichere Wohnqualität.

Die Wohnung wurde frisch renoviert und befindet sich in einem einwandfreien, hochwertigen Zustand. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein angenehmes Raumgefühl, das durch den hochwertigen Vinylboden in attraktiver Holzoptik getragen wird – pflegeleicht, warm und zeitlos schön.

Das Herzstück der Wohnung ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer, von dem aus Sie direkten Zugang zur privaten Terrasse haben – Ihr persönlicher Rückzugsort im Freien, ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende an der frischen Luft.

Das moderne Badezimmer ist mit einer hochwertigen Dusche, einem eleganten WC sowie einem Bidet ausgestattet. Die geflieste Bodenfläche rundet die hochwertige Ausstattung ab. Zusätzlich bietet das Bad ausreichend Platz für den Anschluss einer Waschmaschine.

Die moderne Einbauküche ist in einem sehr guten und voll funktionsfähigen Zustand und bietet alles, was für komfortables Kochen benötigt wird.

In der gesamten Wohnung sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme – effizient, komfortabel und gleichmäßig. Die Heizkosten sowie Wasser sind in der Nebenkostenpauschale bereits enthalten, sodass Sie keine unangenehmen Überraschungen erwarten.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz auf dem Grundstück, der Ihnen das bequeme Parken direkt am Haus ermöglicht.

Die Wohnung ist ab dem 01. April 2026 bezugsfertig und richtet sich idealerweise an eine Einzelperson, die Wert auf ruhiges, hochwertiges Wohnen in einem gepflegten Umfeld legt.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche

Sonstiges

- Baujahr des Hauses: 2016
- Energiestandard: KfW-gemäß, höchste energetische Standards
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Hochwertiger Vinylboden in Holzoptik (gesamte Wohnung)
- Gefliestes Badezimmer
- Moderne Einbauküche in sehr gutem Zustand
- Badezimmer mit Dusche, WC und Bidet
- Vorbereitung/Anschluss für Waschmaschine im Bad vorhanden
- Private Terrasse mit Zugang vom Wohnzimmer
- 1 Stellplatz auf dem Grundstück inklusive
- Frisch renoviert und neu gestrichen
- Nebenkostenpauschale (Heizung & Wasser): 150 €/Monat

- Strom wird vom Mieter direkt beim Anbieter angemeldet
- Bezugsfrei ab 01. April 2026

Lage

Die Einliegerwohnung befindet sich in einer der ruhigsten und begehrtesten Wohnlagen in Wildau bei Königs Wusterhausen. Eingebettet in eine gewachsene Einfamilienhaussiedlung erwartet Sie hier eine grüne, familienfreundliche Nachbarschaft – leise Straßen, gepflegte Gärten und ein angenehmes Miteinander prägen das Bild dieser Wohngegend.

Trotz der idyllischen Ruhe ist die Wohnung hervorragend an die Infrastruktur angebunden. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar: Schulen, Ärzte, Apotheken sowie mehrere Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das bekannte A10-Center, eines der größten Einkaufszentren der Region, ist ebenfalls schnell erreichbar und bietet ein breites Angebot an Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

Für Berufspendler ist die Lage besonders attraktiv: Die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Anbindung in alle Richtungen. Der Berliner Flughafen BER ist ebenfalls gut erreichbar – ohne dass Sie dabei Fluglärm befürchten müssen, da die Einflugschneise in einer anderen Richtung verläuft.

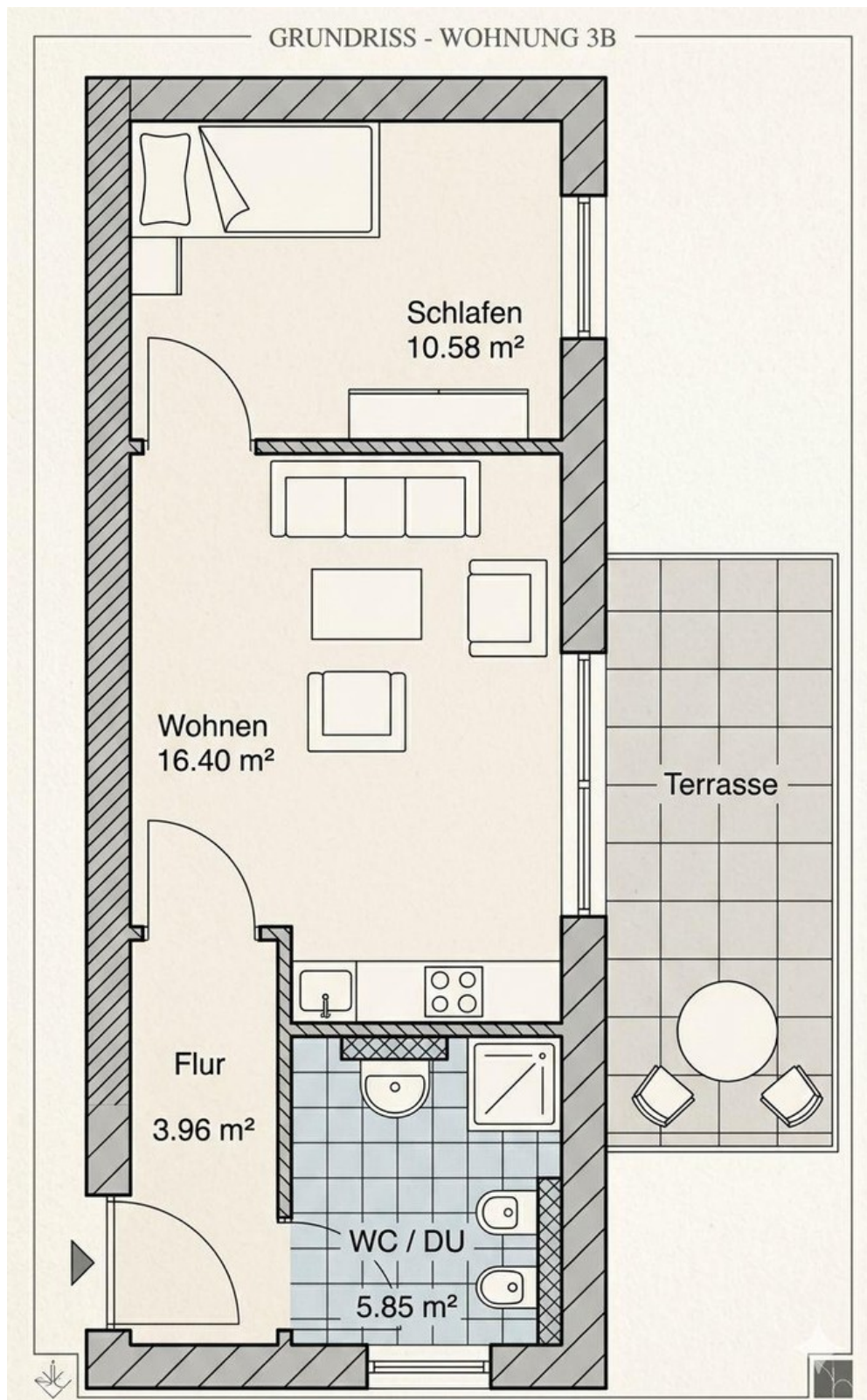
Der öffentliche Nahverkehr ist bestens ausgebaut: Busverbindungen sowie die nahegelegene S-Bahn-Anbindung bringen Sie zuverlässig und komfortabel ins Berliner Stadtzentrum und in die gesamte Metropolregion.

Wildau selbst überzeugt durch seine dynamische Entwicklung als moderner Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort mit der Technischen Hochschule Wildau als regionalem Anker – gleichzeitig hat die Stadt ihren entspannten, grünen Charakter als Wohnort bewahrt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Grundrisse



Grundriss Einliegerwohnung